



Exposé V1175-2 2-Raum-Wohnung im Stadtteil Stadtzentrum

Wohnungsdaten

Straße Nicolaistraße 39
Plz. Ort 08209 Auerbach

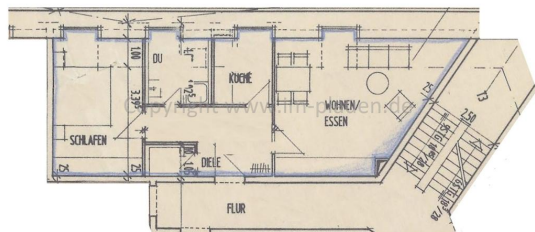
Etage 4.Obergeschoss / Dachgeschoss
Fläche ca. 50,05 m²
Bezug 01.08.2026

Mietkonditionen

Stellplatzmiete 45,00 €
Mietkaution 610,00 €

Kaltmiete 260,00 €
Nebenkosten 110,00 €
Warmmiete 370,00 €

Grundriss



Objektbild



QR Code (Link zur Homepage)



Austritte

• kein Austritt

Fußboden

• Laminat

Badezimmer

• Dusche • Bad mit Fenster

Besonderheiten

• keine weiteren vorhanden

Einbauküche

• durch ET möglich

Aufzug

• vorhanden

Stellplatz

• Tiefgarage

Wohnungszustand

• Nach Vereinbarung

Nebenräume

• Abstellraum • Keller

Gemeinschaftsräume

• Fahrradraum



Wohnungsausstattung

Achtung: Wohnung ist noch bis 01.08.2026 vermietet.

- Fußböden:

Laminatfußboden im gesamten Wohnraum / Fußbodenfliesen im Badezimmer und Küche

- Badezimmer:

mit Fenster und mit Dusche ausgestattet / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist gegeben

- Küche:

Küche mit Fenster / Zugang über das Wohnzimmer

- Austritte:

keine Austritte vorhanden

- Aufzug:

im Objekt vorhanden, hält aber eine Etage tiefer (letzte Etage ist zu Fuß über das Treppenhaus zu erreichen)

- Nebengelass:

Keller zur Wohnung / Abstellraum in der Wohnung

- Pkw Stellplatz:

ein Tiefgaragenstellplatz für 45,00€ im Monat kann dazu gemietet werden

- Medien:

hohe Bandbreitenversorgung bis 1.000 MBit/s durch die Telekom möglich / andere Anbieter bitte Standortverfügbarkeit über Adresse prüfen

- Besonderheiten:

Stadtzentrum Nicolaipassage

Hinweise

Tierhaltung:

Hundehaltung nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Eigentümer im Einzelfall möglich. Bitte sprechen Sie uns hierzu vor einer Besichtigung an.

Hausmeister:

Treppenhausreinigung sowie Winterdienst erfolgen durch einen beauftragten Hausmeisterdienst.

Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	75,81 kWh/(m ² *a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	1995	Energieeffizienzklasse:	B	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1995	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	



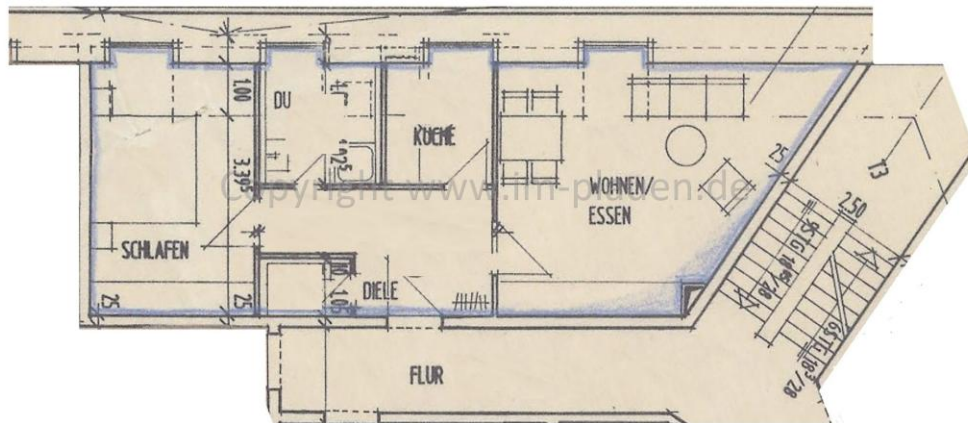
Platz für Ihre Notizen

Objektbilder

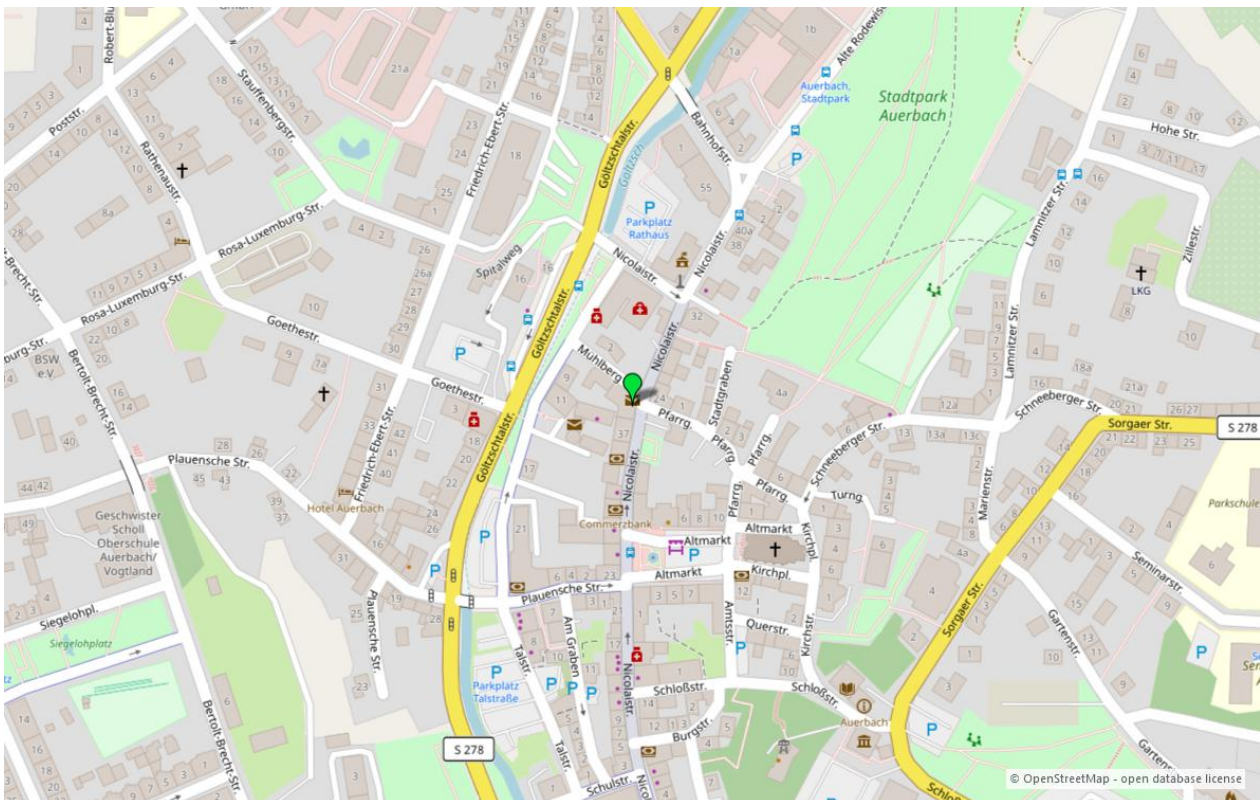


Hausansicht





Grundriss



Umgebungskarte für „Nicolaistraße 39 in 08209 Auerbach“